



## CHARMANT T2 VENDU LOUE : Hyper-centre Montpellier

MONTPELLIER 34000

**152 000 € \***

\* 152 000 € honoraires inclus

143 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## CHARMANT T2 VENDU LOUE : Hyper-centre Montpellier

Vos agences GUY HOQUET vous proposent en exclusivité, ce joli T2 situé en hyper-centre de Montpellier, dans le très recherché quartier Gare, Saint-Roch.

Cet appartement T2 de 41 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement central et prisé à deux pas de la gare Saint-Roch de la place de la Comédie, des commerces et des lignes de tramway offrant un mode de vie tout à pied.

Au sein d'un immeuble de caractère datant de 1900 il séduit par le charme de l'ancien et ses prestations authentiques avec une belle hauteur sous plafond un parquet et des pierres apparentes qui lui confèrent une atmosphère chaleureuse et de beaux volumes

L'appartement est actuellement loué 678 € par mois charges comprises assurant une rentabilité immédiate

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un investissement locatif sécurisé tout en offrant un fort potentiel pour une future résidence principale dans l'un des quartiers les plus dynamiques de la ville

Bien rare sur le secteur à découvrir sans tarder

Pour plus de renseignement, merci de contacter Antoine ASTHIE, Conseiller Ventes de l'agence GUY HOQUET MONTPELLIER Antigone au 07.82.21.97.84 ou au 04.11.28.00.90.

Agent commercial RSAC 792 259 897 (EI) CCI Montpellier

Référence : 3548EM

40.95 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2022-10-11 20:05:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	133.8 kWh/m2 par an

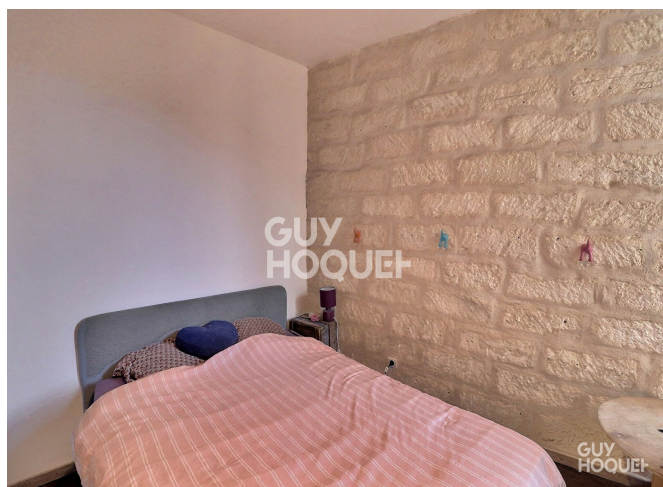
# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 730€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**ANTOINE ASTHIE**

CONSEILLER VENTE  
RSAC MONTPELLIER (EI) N° 792 259 897

- + 07 82 21 97 84
- + 04 11 28 00 90
- + antoine.asthie@guyhoquet.com
- + 401 RUE LEON BLUM  
34 000 – MONTPELLIER ANTIGONE

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**